



YAHYA GULF COMPANY

সৌদি আরব ও গালফ অঞ্চলের প্রিমিয়াম ইনভেস্টমেন্ট ও অপারেশনাল ম্যানেজমেন্ট

অফিসিয়াল রিয়েল এস্টেট প্রসপেক্টাস

পবিত্র হারামাইন শরিফাইন আবাসন ও প্রিমিয়াম রিয়েল এস্টেট পোর্টফোলিও

পবিত্র মদিনা মুনাওয়ারায় রিয়েল এস্টেট ও প্রপার্টি ইনভেস্টমেন্ট প্রসপেক্টাস

মসজিদে নববীর সন্নিকটে প্রস্তুতকৃত রেডি ফ্ল্যাট (২৫০ক-৬০০ক SAR), সাশ্রয়ী জমি অধিগ্রহণ ও টার্নকি কনস্ট্রাকশন (৬,২০০ SAR/বর্গমিটার)—কোম্পানির বিজ্ঞ আইনজীবী দ্বারা ১০০% আইনি ও দলিল যাচাইকৃত ইনভেস্টমেন্ট সুযোগ।

রেডি ফ্ল্যাট মূল্য পরিসীমা

২৫০ক – ৬০০ক SAR

২, ৩, ৪ ও ৫ বেডরুম ফ্ল্যাট

টার্নকি নির্মাণ খরচ

৬,২০০ SAR / m²

সম্পূর্ণ ফিনিশিংসহ ডেলিভারি

জমি অধিগ্রহণ মূল্য

২,০০০ – ৩,০০০ SAR / m²

মদিনার কৌশলগত আবাসিক জোন

আইনি ও দলিল যাচাই

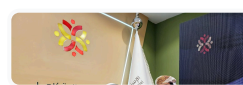
১০০% নিরাপদ ও বৈধ

নাজিজ (Najiz) ও বিচার মন্ত্রণালয়

১. কৌশলগত রূপরেখা ও পবিত্র মদিনার রিয়েল এস্টেট সম্ভাবনা

পবিত্র মদিনা মুনাওয়ারা বিশ্ব মুসলিমের পরম ভালোবাসার পূণ্যভূমি এবং দ্রুত বর্ধনশীল আন্তর্জাতিক আধ্যাত্মিক কেন্দ্র। সৌদি সরকারের **ভিশন ২০৩০** এবং মদিনা উন্নয়ন কর্তৃপক্ষের (MDA) মেগা প্রকল্পের আওতায় হারামের আশেপাশের আবাসন ও বাণিজ্যিক সম্পত্তির চাহিদা বহুগুণ বৃদ্ধি পেয়েছে। এই কৌশলগত সময়ে পবিত্র মদিনায় স্থায়ী সম্পদ বা প্রপার্টি কেনা কেবল অত্যন্ত মর্যাদাপূর্ণই নয়, বরং বাৎসরিক নির্ভরযোগ্য ভাড়া আয় এবং দীর্ঘমেয়াদী মূলধন বৃদ্ধির এক অসাধারণ সুযোগ।

Yahya Gulf Company বিনিয়োগকারীদের জন্য মদিনার স্থানীয় ও বিদেশি মালিকদের বিভিন্ন জরুরি বা ডিসট্রেস প্রপার্টি (Distress Sale) বাজারদরের চেয়ে ২০% থেকে ৩০% সাশ্রয়ী মূল্যে সংগ্রহের ব্যবস্থা করে। কোম্পানির বিজ্ঞ আইনজীবী দল সৌদি বিচার মন্ত্রণালয়ের **নাজিজ (Najiz)** প্ল্যাটফর্মে ইলেকট্রনিক দলিল (Sak Sukuk), পৌর লাইসেন্স ও খাজনা সম্পূর্ণ যাচাই করে শতভাগ নির্ভেজাল সম্পদ হস্তান্তর নিশ্চিত করে।





২. মদিনা রিয়েল এস্টেট অপশন ও আর্থিক রিটার্ন ম্যাট্রিক্স

প্রপার্টি ক্যাটাগরি / মডেল	মূল্য পরিসীমা (SAR)	কনফিগারেশন ও সাইজ	প্রত্যাশিত বার্ষিক আয় / রিটার্ন
২-বেডরুম রেডি ফ্ল্যাট	২৫০,০০০ – ৩০০,০০০ SAR	৮০ – ১০০ m ² (২ বেড, ২ বাথ, ড্রয়িং)	৭% – ৯% বার্ষিক ভাড়া আয়
৩-বেডরুম প্রিমিয়াম ফ্ল্যাট	৩০০,০০০ – ৪০০,০০০ SAR	১২০ – ১৫০ m ² (৩ বেড, ৩ বাথ, কিচেন)	৮% – ১০% বার্ষিক ভাড়া আয়
৪-৫ বেডরুম ফ্যামিলি সুট	৪০০,০০০ – ৬০০,০০০ SAR	১৮০ – ২৫০ m ² (ডুপ্লেক্স / পেন্টহাউস)	৯% – ১১% বার্ষিক ভাড়া আয়
আবাসিক প্লট / জমি অধিগ্রহণ	২,০০০ – ৩,০০০ SAR / m ²	৩০০ – ৬০০ m ² কমাশিয়াল প্লট	১৫% – ২০% ক্যাপিটাল গ্রোথ
টানকি ভিলা / ভবন নির্মাণ	১,২০০ SAR / m ² (সম্পূর্ণ)	গ্রাহকের নকশায় ৪-৬ তলা ভবন	টানকি কমাশিয়াল ডেলিভারি
জরুরি ডিসট্রেস প্রপার্টি ক্রয়	বাজারদরের ২০-৩০% সাশ্রয়ে	বিভিন্ন ক্যাটাগরি (ক্যাশ ডিল)	তাত্ক্ষণিক ইকুইটি ইকুইটি লাভ
লিগ্যাল ও টাইটেল ডিড অডিট	প্রজেক্ট অন্তর্ভুক্ত সার্ভিস	নাজিজ ও পৌর রেজিস্ট্রি যাচাই	১০০% নিশ্চয়তাক আইনি হস্তান্তর

*প্রপার্টির চূড়ান্ত মূল্য মসজিদের দূরত্ব, ফ্লোর লেভেল এবং ইন্টেরিয়র ফিনিশিংয়ের ওপর নির্ভর করে। সকল লেনদেন সৌদি বিচার মন্ত্রণালয়ের নাজিজ (Najiz) প্ল্যাটফর্মে রেজিস্টার্ড দলিলের মাধ্যমে সম্পন্ন হয়।

⚠️ আইনি নিয়ন্ত্রণ ও রিয়েল এস্টেট মালিকানা ডিসক্লেইমার (Real Estate Governance Disclosure)

*সৌদি আরবে অ-সৌদি নাগরিকদের প্রপার্টি ক্রয় ও লিজ কার্যক্রম রিয়েল এস্টেট সাধারণ কর্তৃপক্ষ (REGA), বিচার মন্ত্রণালয় এবং প্রযোজ্য প্রিমিয়াম রেসিডেন্সি কাঠামোর অধীন পরিচালিত হয়। মদিনা মুনাওয়ারায় সকল প্রপার্টি কেনাবেচায় সরকারি সাক (Sak) দলিলের বৈধতা ও দায়মুক্তির চূড়ান্ত আইনি নিশ্চয়তা প্রদান করা হয়। কোনো প্রকার অনিবার্য বা ঝুঁকিপূর্ণ ব্যক্তিগত লেনদেন Yahya Gulf দ্বারা পরিচালিত হয় না।



৩. ১৫-২৫ দিনের শতভাগ নিরাপদ প্রপার্টি অধিগ্রহণ রোডম্যাপ

বিনিয়োগকারীর বাজেট ও চাহিদা অনুযায়ী মদিনার শীর্ষ লোকেশনে সরাসরি সাইট ভিজিট থেকে দলিল নিবন্ধন পর্যন্ত সম্পূর্ণ প্রক্রিয়া পরিচালনা করে **Yahya Gulf Real Estate Advisory**:



প্রপার্টি নির্বাচন ও সাইট পরিদর্শন (দিন ১-৪)

বিনিয়োগকারীর বাজেট অনুযায়ী প্রস্তুত ফ্ল্যাট বা প্লটের তালিকা প্রদান, মসজিদে নববী থেকে দূরত্ব যাচাই এবং সরেজমিনে সাইট পরিদর্শন।



দলিল অভিত ও সরকারি ছাড়পত্র যাচাই (দিন ৫-৮)

কোম্পানির লিগ্যাল টিম কর্তৃক বিচার মন্ত্রণালয়ের নাজিজ প্ল্যাটফর্মে ইলেকট্রনিক দলিল (Sak), ব্যাংক লিয়েন ও বালাদি নকশা অনুমোদন নিরীক্ষা।



দ্বিপাক্ষিক বিক্রয় চুক্তি ও ফান্ড ট্রান্সফার (দিন ৯-১৫)

উভয় পক্ষের উপস্থিতিতে শর্তাবলি চূড়ান্তকরণ, অফিশিয়াল এসক্রো ব্যাংকিং চ্যানেলে অর্থ ছাড় এবং নিরাপদ পেমেন্ট নিশ্চিতকরণ।



ডিজিটাল দলিল নিবন্ধন ও চাবি হস্তান্তর (দিন ১৬-২৫)

ক্রেতার নামে অফিসিয়াল সাক (Sak Sukuk) হস্তান্তর, প্রপার্টির চাবি ডেলিভারি এবং প্রয়োজনে Yahya Gulf রেন্টাল ম্যানেজমেন্টে ন্যস্তকরণ।



৪. আইনি নিরাপত্তা, মূলধন সুরক্ষা ও দীর্ঘমেয়াদী প্রপার্টি রাইটস

পবিত্র মদিনায় Yahya Gulf এর মাধ্যমে প্রপার্টি ক্রয়ে আপনি নিশ্চিত করেন পূর্ণ আইনি নিয়ন্ত্রণ ও সর্বোচ্চ মুনাফা:



১০০% আইনি মালিকানা ও সরকারি ইলেকট্রনিক দলিল

সৌদি বিচার মন্ত্রণালয়ের অফিশিয়াল ডিজিটাল সাক (Sak) দলিলের মাধ্যমে সম্পদের শতভাগ সুরক্ষা নিশ্চিত করা হয়। সম্পূর্ণ স্বচ্ছতা ও রাষ্ট্রীয় নজরদারিতে লেনদেন সম্পন্ন হয়।



টানকি ভাড়া ও সার্বক্ষণিক রক্ষণাবেক্ষণ সেবা

বিনিয়োগকারী প্রবাসে অবস্থান করলেও কোম্পানির অভিজ্ঞ হসপিটালিটি ও রিয়েল এস্টেট টিম উচ্চমানের ভাড়াটিয়া নির্বাচন, বাৎসরিক ভাড়া সংগ্রহ ও ফ্ল্যাট রক্ষণাবেক্ষণ নিশ্চিত করে।

YAHYA GULF COMPANY

রিয়েল এস্টেট ও প্রপার্টি ডেভেলপমেন্ট ডিভিশন

মদিনা মুনাওয়ারা, জেদ্দা ও রিয়াদ, সৌদি আরব | হটলাইন: +966 57 588 2672

Official Web: <https://yahyagulf.net> | Email: contact@yahyagulf.net

Al-Yahya Authority

অনুমোদিত সই ও সিল

ব্যবস্থাপনা পরিচালক, Yahya Gulf



ডকুমেন্ট আইডি: YG-INV-PROP-2026-F6 | এই প্রসপেক্টাসটি Yahya Gulf Company কর্তৃক প্রকাশিত এবং কেবল অনুমোদিত বিনিয়োগকারীদের আলোচনার জন্য প্রযোজ্য।